

房地产市场筑底回稳态势增强

——中国经济年中观察之六

□新华社记者 王优玲 郑钧天 张钟仁

2026年行至年中，房地产市场走向备受关注。习近平总书记强调，“着力稳定房地产市场，因城施策控增量、去库存、优供给”“加快构建房地产发展新模式”。

面对当前我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，按照党中央决策部署，各地区各部门坚持因城施策、精准调控，用足用好政策工具箱，持续调整优化房地产政策，有力支持刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

近日，记者深入多地一线调研发现，“稳楼市”政策持续显效，市场信心和预期逐步改善，刚性和改善性住房需求有序释放，房地产市场继续保持稳的态势。

“稳楼市”政策持续显效 市场积极信号进一步增强

走进上海虹口区的一家售楼处，虽是工作日，前来看房的客户仍有20多组。不久前在此认购四房户型的金先生说，他举家搬到上海一年多，受限于外地户口和不足三年社保缴纳记录，一直处于限购状态。

“2月底‘沪七条’出台后，外地户籍一年社保即可获得中心城区购房资格，我们夫妻公积金贷款额度也一举提升了100多万元，月供压力大大缓解。于是，我们果断买房，让两个小孩有好一些的成长环境。”金先生说。

一线城市房地产政策“小步快跑”优化调整，正在持续释放利好。去年底，北京放宽非京籍家庭购房条件；4月底，深圳进一步优化调整住房限购政策和住房公积金贷款政策，广州提高住房公积金贷款额度，支持居民“卖旧买新”，畅通一二手房置换链条。

北京一家房地产中介企业的商圈经理张楠说，他和团队经历了繁忙的上半年，其门店二手房成交量42套，环比去年下半年增长35.5%，月平均咨询量达到了近千条。“政策调整降低了购房门槛和购房成本，触动了大批客户，交易信心增强，客户决策周期明显缩短。”张楠说。

上半年房地产市场最显著的变化，在于二手房市场的活跃和市场结构的转型。

住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛表示，上半年，二手房在新房和二手房交易总量中的占比达到50.4%，首次在全国范围和半年度尺度上超过一半，有18个省（区、市）二手住宅交易面积超过新建商品住宅。

专家表示，分析市场冷暖要看新房和二手房的总供给和总需求。住房城乡建设部网签数据显示，6月份，北京、上海、广州、深圳等4个一线城市和杭州、成都、南京、武汉等12个区域中心城市新房和二手房交易总量同比增长21.7%。同时，全国有207个城市新房和二手房交易总量实现同比正增长。

“上半年，房地产市场继续保持稳的态势。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬指出，具有风向标意义的一线城市发挥了稳市场的带动作用，同时，“稳”的态势正从一线城市向二三线城市逐级传导。

贝壳研究院高级分析师陶琦分析，上半年，50个重点城市出台“稳楼市”政策逾110条，其中二季度逾60条，涉及公积金政策优化、发放购房补贴、贷款条件放松等多个方面。限购优化、信贷支持与税费减免等举措协同发力，推动市场预期从观望转向修复，刚性和改善性住房需求有序释放，市场积极信号进一步增强。

多举措促供需更加平衡 “好房子”供给提速

7月23日上午，在位于山东青岛城阳区的一家保障性租赁住房项目现场，近期工作调动到城阳的高先生在续签合同后，当场拿到了房间电子密码，这套兼顾通勤便利、居住品质、月租仅900元的保障房精准契合他的居住需求。

该项目是山东省首批运用“专项债+再贷款”模式，由收购存量公寓改造而成。专家说，通过收购成熟存量房源改造成保障性租赁住房，有助于精准匹配城区青年安居需求，同时有效消化商品房库存。

“去库存”是打通市场堵点、释放有效供给的重要举措。记者了解到，地方层面存量商品房收购加速落地、规模持续扩大。湖北省7月13日发行首批收购存量商品房用作保障性住房地方政府专项债券项目7个，总规模6.77亿元，项目拟收购房源面积17万平方米。苏州鼓励国有企业、社会资本收购存量商品房用作保障性住房及人才住房、青年公寓、养老公寓等。

“过去房地产快速扩张过程中，累积了从已供土地、在施项目到待售库存等过剩的在途供应。供给端主动发力，积极调整带来了供求关系持续改善的局面，促进房地产市场加快形成新的均衡规模下的供求平衡。”浦湛表示。

从土地端看，2026年上半年，“控量提质”成为全国土地市场的主基调。各地政府将商品住宅去化周期作为供地节奏的“红绿灯”，从而将供地规模与市场实际消化能力精准挂钩。

在“控增量”“去库存”的同时，“优供给”引导住宅新增供给向高品质升级，进一步提升激活需求。

在河北省唐山市，李先生来到位于路北区光明北路与长虹西道交叉口的的一处新楼盘看房。“孩子要从县城到市区读初中，我准备为家人选一套高品质住宅。这个楼盘的住宅设计，游泳池、健身房和社区食堂配套，低密规划和‘前庭后院’的布局很符合我们的心意。”李先生说。

“好房子”成为市场新卖点。记者了解到，上半年武汉“好房子”项目去化率超80%，部分项目开盘日

光。深圳某项目首开日光，加推去化超九成。

当前，“好房子”建设加快走向具体实施，地方配套政策密集落地。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，“小而美、小而精”项目将成为市场热点，更好满足居民个性化、品质化需求。“从控增量到去库存、再到优供给，三方面举措协同发力，推动房地产市场供需关系持续改善，为市场筑底回稳注入了坚实动力。”

房地产发展模式加速转型 发展重点拓展至存量经营

在内蒙古自治区包头市东河区工业路，建成于1978年的土六栋楼在改造前经鉴定为D级危房。作为包头市首个以居民为主体开展的“原拆原建”自主更新改造项目，今年6月竣工交付，156户居民实现“原地住新楼”。

据记者了解，土六栋楼“原拆原建”后，楼房增配了电梯，小区完善了地下管网，户均建筑面积提高，住户将装修并添置新家电、家具，同时，公共空间重新规划，配套建设商业楼、停车位等基础设施，形成“改造—品质提升—消费激活”的良性闭环。

国家发改委宏观经济研究院研究员刘琳说，住房短缺时期，房地产业发展的重点集中在商品房开发建设销售。随着住房发展进入存量时代，房地产业发展重点从单一的“拿地—建房—卖房”传统链条，向存量更新、社区服务、资产运营等多元方向延伸，对经济增长的拉动向消费端贡献倾斜。

对于房企而言，这意味着必须从“开发商”角色向“运营商”“服务商”深刻转型。这种转型虽面临周期长、回报慢的挑战，但已成为行业高质量发展的必然选择。

日前，国务院批复同意的《扩大消费“十五五”规划》在“促进大宗耐用商品消费”中明确提出“更好满足住房消费需求”“实施房屋品质提升工程”。

清华大学房地产研究中心主任吴璟表示，这一部署深刻反映了存量时代住房与宏观经济关系的重塑。住房相关行业的价值将更多通过“换房”“改房”“管房”来实现。二手房置换直接带动装修、家居、家电等下游消费，城中村、危旧房、老旧小区改造等持续激活存量更新需求，物业服务和住房租赁不断拓展服务消费空间。

房地产市场在调整中呈现出积极变化。受访专家普遍认为，从中长期看，我国房地产业发展潜力巨大，老旧小区改造、社区养老、物业服务等领域投资空间广阔。下一步，各地应继续坚持因城施策控增量、去库存、优供给，持续巩固供求再平衡的基础，同时持续、多方位促进住房消费潜力释放，推动房地产行业在“十五五”时期实现更健康、更可持续的高质量发展。

（新华社北京7月27日电）

所谓『产能过剩』怎么看 这场发布会信息量很大

□新华社记者 黄韬铭 谢希瑶 王聿昊

商务部28日发布《关于所谓“产能过剩”问题的中方立场》。商务部有关负责人在当日举行的国新办发布会上介绍此文件有关情况，回应外界热点关切。

近年来，部分经济体出于对自身产业竞争力和市场地位的担忧，将经贸问题政治化，炒作所谓中国“产能过剩”问题，并以此为借口不断加码对华限制措施。

如何看待“产能过剩”问题？

商务部政策研究室主任林卫龙说，“产能过剩”是市场经济中的动态现象，既与供需变化相关联，也受产业生命周期影响，始终处于“平衡—失衡—再平衡”的动态循环之中，平衡是相对的，不平衡是普遍的。同时，产能利用率指标需要结合不同国家、不同行业的实际分别看待。

“从中国的发展实际看，工业产能利用率总体处于合理区间。2025年规模以上工业产能利用率为74.4%，高技术制造业、高端装备制造业、战略性新兴产业等领域，产能利用更为充分；原材料等部分传统产业产能利用率阶段性偏低，主要是结构调整、绿色转型带来的适应性调整，属于产业提质升级过程中的正常现象。中国工业整体上供需基本平衡、运行态势平稳。”林卫龙说。

如何看待国际上关于“补贴造成产能过剩”的论调？

商务部世界贸易组织司司长韩勇表示，产业补贴本身不是问题，产业补贴与产能过剩也不存在必然联系。

“合理合规的产业补贴政策有助于纠正市场失灵、推进技术创新、保护生态环境、减少贫困、促进均衡发展，并不会造成所谓的“产能过剩”。但另一方面，如果采取保护主义措施，出台违规产业政策，以邻为壑，限制竞争，那么就会扰乱全球经贸秩序。”韩勇说。

据披露，美国《通胀削减法》计划2022—2031年提供7500亿美元各类补贴，其中获得补贴的电动汽车需满足本土或北美生产和销售等条件，将其他国家和地区排除在外。另外据不完全统计，欧盟委员会2021—2030年间将提供超过1.44万亿欧元的各类补贴。欧盟《工业加速器法案》拟通过“欧盟原产”要求，将本地含量与财政支持直接挂钩，构成了严重的投资壁垒和制度性歧视。

“各国应着眼于做大全球发展的蛋糕，合理合规出台产业政策，而不应将其作为限制他国发展的工具。中国愿同各方在世贸组织框架下就有关产业政策开展讨论，共同规范相关做法，推动多边规则与时俱进。”韩勇说。

贸易顺差可以和产能过剩画等号吗？

“出口多、顺差大不等于产能过剩。”商务部对外贸易司负责人贺少军说。

他指出，顺差反映出国际分工的深刻演变。回顾全球经济发展史，英国、美国、日本、德国等制造强国都曾长期保持贸易顺差。美国芯片80%用于出口，波音公司交付的商用飞机约三分之二销往北美以外的客户。欧盟的汽车、药品、化妆品，2025年顺差分别为922亿、2146亿和116亿美元。

“中国实现贸易顺差，反映出中国产业体系完备高效，是全球分工体系和贸易格局变化的客观结果。”贺少军说，中国为全球提供了80%以上的光伏组件和70%的风电装备，为贸易伙伴绿色转型提供了重要支撑。外资企业贡献了中国16%的顺差，也从中国获得了丰厚的投资回报。这正是“顺差在中国，利益在各方”的生动写照。

他同时指出，从整个国际收支看，虽然中国货物贸易有较大顺差，但服务贸易、资本和金融账户都有逆差，经常账户顺差占GDP比重约3.7%，处于国际公认的合理范围内，并未出现显著的国际收支失衡。

中国产业优势和动力靠的是什么？

“综合看，这是中国产业基础稳固、市场迭代赋能、企业创新突破、国际开放合作等多重因素作用的结果。”贺少军说，中国现代化产业的发展、外贸竞争力的提升，靠的是创新驱动，靠的是持续深化改革。下一步，将持续推进贸易高质量发展，进一步支持相关行业企业深度融入全球供应链体系，为全球数字化、智能化、绿色化转型注入更多活力。

商务部副部长郄东表示，中国通过发挥市场优势、产业发展、科技进步，为全球提供越来越多的“市场红利”“发展红利”“创新红利”。这些红利交融叠加，给世界带来的是更多的发展机遇、更大的发展空间，也就是国际社会更多理性客观声音提到的“中国机遇2.0”。

（新华社北京7月28日电）

微妙时刻访美，内塔尼亚胡有何诉求

□新华社记者 马倩 陈书林 王卓伦

当地时间27日，以色列总理内塔尼亚胡抵达美国首都华盛顿。他将与美国总统特朗普在白宫会晤。这是内塔尼亚胡自伊朗战事爆发以来首次访美。

分析人士认为，近期美以分歧日新公开，内塔尼亚胡此次访意在美方重建信任并在对伊政策上加强协调。此外，内塔尼亚胡与特朗普接下来都面临关键选举考验，双方需要相互“借力”。尽管美以政策分歧频频见诸报端，但两国战略利益依然高度契合，同盟根基依旧稳固。

“修复之旅”

内塔尼亚胡此次访是他在特朗普第二任期内第七次到访美国。相较以前，此次访问背景微妙。以色列《国土报》认为，这是以美关系遭遇波折之际的一次“修复之旅”。

首先，过去数周，特朗普与内塔尼亚胡在伊朗战事上的分歧日新公开。以军在美伊停火谈判关键期升级对黎巴嫩真主党的军事行动，特朗普对此颇为恼怒，称内塔尼亚胡“简直疯了”。美副总统万斯此后也对媒体表示，内塔尼亚胡在中东问题上“犯了错误”。

其次，内塔尼亚胡近来在美国国内愈发不受欢迎。民主党方面不满以方近年来在加沙地区开展大规模军事行动并引发人道危机。民主黨紐約市市长马姆达尼日前甚至表示，若内塔尼亚胡赴

纽约出席联合国大会，纽约市政府可能逮捕他。皮尤研究中心近期民调显示，约76%的民主党人及倾向民主党的独立人士对内塔尼亚胡“失去信心”。

此外，内塔尼亚胡在特朗普选民基本盘“让美国再次伟大”（MAGA）阵营中的好感度也出现下滑。塔克·卡尔森等多名MAGA意见领袖抨击内塔尼亚胡令特朗普政府陷入中东冲突、偏离“美国优先”路线。

此访的另一个背景是，美伊连续十多天的军事交锋有所缓和，双方重回“不战不和”的对峙状态。美国《政治报》指出，美以在伊朗问题上的分歧依旧，以方希望推动美国升级对伊军事行动，而特朗普目前有意重启外交谈判。

各有盘算

分析人士认为，在当前美以关系波折、美伊局势不明以及美国中期选举和以色列议会选举日益临近的背景下，特朗普和内塔尼亚胡此次白宫会晤各有政治和战略盘算。

内塔尼亚胡有意通过访美以美关系来提振国内选情。以色列将于10月27日举行新一届议会选举，内塔尼亚胡寻求连任，然而近期民调显示其支持率低迷。《以色列时报》报道说，内塔尼亚胡希望与特朗普保持密切互动，向国内选民展示其仍具备影响美国政策的能力，

巩固自身作为“以色列最重要外交资源”的政治形象。

特朗普也面临11月中期选举的考验。因伊朗战事久拖不决，目前特朗普的民意支持率已显著下滑，美国《纽约时报》近日民调显示仅为39%。美国有线电视新闻网文章说，特朗普试图通过强化美以同盟关系，动员亲民的基督教福音派选民，安抚部分对其失望的共和党建制派，并争取认同美国传统外交路线的摇摆选民及倾向于民主党的犹太裔选民。

同时，双方还有意就对伊政策、地区安全机制以及加沙问题进行战略协调。《以色列时报》报道说，在难以就伊朗问题迅速弥合分歧的情况下，双方可能更多聚焦可形成共识的议题，包括巩固以黎停火机制、探讨美国与沙特民用核合作协议签署后沙以关系正常化安排等。

另有美国媒体认为，鉴于内塔尼亚胡此前多次赴美向特朗普通报军事情报和作战计划，不排除双方酝酿新一轮联合军事行动的可能，此次会晤或再度影响美方战争决策。

深度捆绑

尽管美以存在政策分歧，但分析人士认为，两国战略利益深度交织，在遏制伊朗、维系美国在中东影响力以及推进地区秩序重构等议题上的立场高度一

南平大剧院演出资讯



演出剧目：
儿童亲子剧合集
演出时间：
2026年8月12日-9月26日
演出地点：
南平大剧院·大剧场及黑犀牛剧场

暑期精彩演出不断，南平大剧院推出儿童剧及亲子演出合集，为孩子打造丰富多彩的艺术体验。8月12日、13日，室内音乐会《星光童谣》将音乐点亮童年；8月23日，经典童剧《白雪公主》带领孩子走进奇幻童话世界；9月26日，《木偶奇遇记》精彩上演，开启一场充满想象与冒险的奇幻旅程。这个夏天，走进剧院，与孩子一起发现艺术的美好。

遗失声明

延平区进贤社区长富广场业主委员会，不慎遗失圆形、铜质公章一枚，内书：延平区进贤社区长富广场业主委员会，无编码，现声明原章作废。

关于福州市北站铁路生产房改造项目无拖欠农民工工资情况的公示

本项目农民工朋友：
由福建省驰城建设工程有限公司承建的福州市北站铁路生产房改造工程项目，已于2024年3月27日完成施工，农民工工资已全部支付，且农民工工资无拖欠。现予以公示，公示期为30天，自2026年7月27日至2026年8月26日。
如有疑问，请在登报之日起30日内拨打福州市仓山区劳动保障监察大队，电话：0591-83428365。施工单位：福建省驰城建设工程有限公司，电话：18960697818

公告

福州市北站铁路生产房改造项目，地点位于福州市晋安区阿多拉三环路地块。建设单位为中国铁路南昌集团有限公司；施工单位为福建省驰城建设工程有限公司。该工程现已竣工验收移交使用，并于2024年3月27日取得《福建省房屋建筑工程竣工验收报告》。农民工已全部离场，项目部已按时足额结清全部农民工工资，无欠薪。如有疑问请联系：福建省驰城建设工程有限公司，电话：18960697818
晋安区劳动保障监察大队电话：0591-87570796。
特此公示！

福建省驰城建设工程有限公司
2026年7月29日

